

AUTORIDAD DE REUBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS DE DELAWARE (DEMHRA)
1979 S. State St.
Dover, DE 19901

De conformidad con el Título 29 del Código de Delaware, Sección 10004, la Junta Directiva de la Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware convocará una reunión híbrida el **16 de junio de 2022**, a partir de la **1:30 p.m.** en 1979 S. State Street, Dover, DE 19901.

Acta de la reunión de la Junta Directiva del 16 de junio de 2022

ASISTENTES:

Autoridad:	Mitch Crane William Dunn Richard Hrycyshyn George Meldrum Andry Strine Patrick Malone (Miembro sin derecho a voto)
Asesoramiento	Gregg Sutton (director ejecutivo) Lorraine Hrycyshyn (Ayudante de oficina DEMHRA)
jurídico: Otros:	Melissa Rhoads
A través de Zoom:	Michael Clarke, Departamento de Justicia Jen Allen, Primera Asociación de Casas Prefabricadas del Estado (FSMHA)

I. Llamada al orden:

El Sr. Crane abre la sesión a la 1:30 p.m. Asistieron todos.

II. Revisión y aprobación del acta:

Se hizo una moción para aprobar el acta del 19 de mayo de 2022 y se secundó.
La moción fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra.

III. Informe de la Presidencia:

- El Sr. Crane informó que, a pesar de contar con el apoyo unánime de los comités legislativos, el proyecto de ley propuesto para compensar a los miembros de la junta directiva de DEMHRA con \$100.00 por reunión fue retirado repentinamente de su orden del día de mayo.

Todos los proyectos de ley relacionados con las viviendas prefabricadas han quedado pendiente.

Aunque ha habido discusiones en curso, el Sr. Crane declaró que no percibía que

se tomarán más acciones antes del receso del 30 de junio.

IV. Informe del director ejecutivo:

El Sr. Sutton declaró que desde la reunión de la junta de mayo:

- Ya se nos han asignado direcciones de correo electrónico estatales y hemos iniciado el proceso de reenvío de nuestros correos electrónicos de DEMHRA a nuestra nueva dirección de correo electrónico.
- La auditoría anual se ha publicado en nuestro sitio web.
- Christine Hambleton de la División de Ingresos nos notificó que, como resultado del cierre de su oficina para el año fiscal, con la excepción de los cheques de nómina, dejarán de emitir cheques a partir del 15 de junio, y se reanudará aproximadamente a mediados de julio. Esto incluye los cheques de beneficios por traslado. Por lo tanto, si se aprueban hoy las solicitudes, los residentes no recibirán los cheques antes de mediados de julio.

V. Informe de la Asesoría Jurídica:

- Actualmente hay seis casos en el Tribunal de Apelaciones por falta de pago de cuotas, de los cuales dos requirieron un segundo intento de notificación. Los otros cuatro han presentado una moción de incomparecencia o están a punto de hacerlo. Aunque no ha habido respuesta de la mayoría de ellos, unos pocos han hecho una respuesta informal a Christine Hambleton, sobre todo la comunicación de Fish Hook, que expresó estar muy confundido acerca de la evaluación y descontento, pero indican que van a pagar, pero ahora están en el tercer mes y no ha pasado nada.
- Paradise Cove se tratará más tarde durante la Sesión Ejecutiva.
- Mason Dixon: esta parte restante está siendo representada por Bob Valihura. Él ha indicado que va a trabajar con sus clientes sobre nuestra petición acerca de los arrendamientos restantes. Tenemos un arrendamiento estacional demostrativo, no tenemos los otros arrendamientos. El mes pasado, una vez finalizada la temporada, se envió allí a un investigador de cumplimiento que sí encontró vehículos.

Oakway: Hemos estado en contacto con su abogada Nicole Faries. Ella nos informó de que su cliente siente que son una comunidad estacional. El Sr. Sutton indicó que también están impugnando menos viviendas de las que se había informado anteriormente. Nuestro Investigador de Cumplimiento verificó que sí tienen más de lo que declararon. Tenemos que confirmar con Pat Kandler, la propietaria, lo que tiene. La Sra. Rhoads indicó que tiene ocho contratos de arrendamiento activos. El Sr. Sutton informó a la junta que nunca hemos recibido copias de ningún contrato de arrendamiento, añadiendo que, por su propia admisión, tienen al menos 25 casas pagando las evaluaciones en 2019. La Sra. Rhoads aclaró que esta no es la posición que están tomando ahora.

Cuando Oakway nos informó, tenían 39 parcelas, 25 viviendas, 6 abandonadas, 7 vacías y 1 que es propiedad del parque.

La Sra. Rhoads dijo que han sido asesorados por su abogado que han estado pagando de más por un número de años porque habían estado pagando por casas desocupadas, abandonadas, o casas que

necesitan ser demolidas debido a su condición. El Sr. Crane dijo que, si es cierto, tienen que hacer una solicitud para que la junta considere un reembolso de algún tipo y miramos las pruebas. Se enviará a un

investigador de cumplimiento para confirmar el número real. El Sr. Crane recomendó que el investigador haga algo más que contar. El Sr. Sutton añadió que también tomará fotos de casas abandonadas y terrenos baldíos

VI. Aprobación de asuntos financieros:

1. Actividad e informe financiero reciente (solo con fines informativos):

El Informe Financiero de mayo de 2022 fue revisado y publicado en el sitio web de la DEMHRA.

2. Aprobación de las facturas de la Asesoría Jurídica:

La Junta revisó la factura de mayo por un monto de \$2,320.35.

3. Aprobación de otras facturas:

La Junta revisó la factura de Magna Legal Services por un monto de \$255.00 y la factura de The Spanish Group por un monto de \$403.76.

Se presentó una moción y se secundó la aprobación de todas las facturas anteriores. La moción fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra.

VII. Informes:

A. Asuntos de cumplimiento (director ejecutivo):

1. Informe del investigador de cumplimiento:

Dos Investigadores de Cumplimiento realizaron auditorías en seis parques diferentes que no habían presentado informes correspondientes a este año. Se comprobó que todos los parques estaban dentro del margen de error. Todavía tenemos 64 parques de 180 que no han presentado informes. El Sr. Sutton enviará un investigador durante la semana a cada uno de esos parques. La mayoría de los grandes parques han entregado sus informes, son los parques más pequeños los que no lo han hecho.

El Sr. Sutton acompañó a la nueva Investigadora de Cumplimiento a Rudgeway Manor y Glasgow Court para mostrarle el procedimiento de auditoría.

2. Informe sobre la morosidad de los parques:

Los parques remitidos para acciones legales no se incluyen en este informe. El primer trimestre aparece por primera vez en el informe. A los parques que no han pagado el primer trimestre se les han enviado correos electrónicos o cartas notificándoles que llevan un trimestre de retraso. El pago se solicita en un plazo de 10 días y, si no recibimos el pago, se pueden iniciar acciones legales. Cuando el parque lleva dos trimestres de retraso, se envían correos electrónicos o cartas. Si se retrasan dos trimestres, y si el pago no se efectúa en un plazo de diez días, se le remitirá a la vía judicial. Los correos electrónicos o cartas proporcionan información sobre cómo obtener ayuda si es necesario para completar los formularios MHR-Tax. Si se ha efectuado el pago, se les indica que se comuniquen con Christine Hambleton para facilitarles el número de justificante de pago que figura en el reverso del cheque.

Minquadale sigue estando moroso, pero se debe a que no llenó correctamente el formulario MHR-Tax. Se pidió a la Sra. Rhoads que le enviara al Sr. Sutton el acuerdo de conciliación.

Si las comunidades están morosas en los pagos al Fondo Fiduciario, no pueden optar a los beneficios de demolición si están pasando por un cambio de uso. Esta información aparecerá en la lista de control interna de DEMHRA para los beneficios de realojamiento y será objeto de seguimiento para verificar

los pagos antes de que se abonen los beneficios de demolición.

B. Asuntos de arbitraje:

1. Actualización del estado de los expedientes de costos de arbitraje abiertos:

Wild Meadows HOA vs. RHP Properties/Wild Meadows MHC (Expediente 07-18): El árbitro falló a favor del propietario de la comunidad, la HOA ha recurrido ante el Tribunal Superior. El Sr. Sutton llevó en mano los documentos solicitados a la Oficina del Secretario del Tribunal del Condado de Kent el 4 de mayo de 2022.

Wild Meadows HOA contra RHP Properties/Wild Meadows LLC (expediente 04-2019): Apelado ante el Tribunal Superior por el propietario de la comunidad. Se recibió una citación del Tribunal Superior y el Sr. Sutton llevó en mano los documentos solicitados a la Oficina del Secretario del Tribunal del Condado de Kent el 14 de mayo de 2022.

Wild Meadows HOA contra RHP Properties/Wild Meadows LLC (expediente 04-2020): El árbitro falló a favor del propietario de la comunidad. El 20 de mayo de 2022, fue apelado por el bufete del Sr. Morton, debido a la decisión del árbitro de denegar un aumento del alquiler por encima de la inflación. El 31 de mayo de 2022, el Sr. Sutton le entregó los registros solicitados al Secretario del Tribunal Superior

Shady Park HOA vs. Shady Park MHC LLC (Expediente 01-2021):

A partir del 10 de marzo está bajo SELLO de conformidad con el acuerdo de confidencialidad porque el propietario de la comunidad no quiere que hablemos de ello. La moción fue presentada por los inquilinos por lo que no tienen que estar bajo sello. Todos los documentos fueron preparados y enviados al Tribunal Superior el 20 de enero de 2022.

VIII. Asuntos pendientes:

A. Actualización del cambio de uso:

1. Parque Pine Point:

El Sr. Sutton habló con la propietaria de la comunidad hace dos semanas y ella le dijo que todos los inquilinos afectados que cumplían los requisitos, excepto uno, han entregado sus solicitudes. Uno de ellos había decidido no solicitar la ayuda y, por tanto, va a ser demolido. Había alrededor de 18 a 20 residentes de Pine Point Park que fueron a través de Cambio de Uso, por lo tanto, Pine Point Park está terminado.

2. Timberlane:

Hay seis solicitudes que habían sido preaprobadas, pero Mason & Dixon no ha podido trasladarlas. Reybold ha presentado nuevas Tasaciones para mudarse. Hay cinco nuevas solicitudes de aprobación.

3. MHP de Ford:

La Sra. Faries, abogada de esta comunidad, está enviando cartas de notificación trimestrales. Todavía no nos han enviado ninguna solicitud, pero están enviando planes de reubicación a los inquilinos, y una copia para nosotros.

B. Actualización del registro de propietarios de la comunidad:

Las comunidades tienen hasta el 31 de diciembre de cada año para llenar y devolver el formulario de inscripción anual. Los que no han enviado su formulario son auditados por el investigador de cumplimiento. De 180 comunidades, 117 han devuelto el formulario y sesenta y tres no lo han hecho

C. Anexo Mason-Dixon: Esto ya se discutió anteriormente.

D. Aprobación de los beneficios de traslado:

Solicitudes de aprobación - Timberlane:

Arturo y Venancio De La Cruz, 162 Sassafras Tree Circle, Newark DE 19702

Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de \$9,500.

Blanca Hernández/Joel Abel Tenorio Rosiles, 62 Willow Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de \$8,200.

Patricia Hill, 166 Sassafras Tree Circle, Newark DE 19702

Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de \$12,000.

Leonardo Melina-Catalán, 67 Cypress Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de \$10,500.

Raymond Terrell, 25 Elm Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago por abandono por un monto de \$1,500.

• Solicitudes de Reprobación de los beneficios por traslado de Reybold:

Christina Brnik, 18 Holly Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago no reubicable de una casa móvil doble por un monto de \$16,000.

Stephen Brnik, 167 Sassafras Tree Circle, Newark DE 19702

Pago reubicable de una casa móvil por un monto de \$12,000.

Michelle Hall, 171 Sassafras Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago reubicable de una casa móvil por un monto de \$12,000.

Theresa y Martin Nichols, 22 Persimmon Tree Drive, Newark, DE 19702

Pago reubicable de una casa móvil por un monto de \$12,000.

Michelle Smith, 31 Elm Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago reubicable de una casa móvil por un monto de \$12,000.

Dave Worrell, 178 Sassafras Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago reubicable de una casa móvil por un monto de \$12,000.

Se hizo una moción para aprobar de forma colectiva los beneficios anteriores y se secundó. La moción fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra.

IX. Asuntos nuevos:

A. Carta de compromiso de Falcidian

Se han enviado copias al consejo y el presidente tiene una copia para firmar el año que viene. El Sr. Sutton había invitado a Joanne Kent de Falcidian a esta reunión de la junta, para conocernos y hablar de todo lo que hace por nosotros. Debido a una auditoría, no pudo asistir, y será invitada a una próxima reunión.

B. Carta de cambio de uso de Paradise Cove:

Los residentes de Paradise Cove recibieron una carta de cambio de uso con fecha de 27 de mayo de 2022. En la carta de cambio de uso se informaba a los inquilinos afectados de que el propietario tenía la intención de cambiar el uso de los lotes restantes de viviendas prefabricadas a lotes de temporada. DEMHRA solicitó y recibió la lista de inquilinos afectados el 9 de junio de 2022. DEMHRA tomó la lista de 35 residentes y la comparó con los contratos de arrendamiento archivados. Hay nueve (9) que no tienen contrato de arrendamiento en nuestros archivos y 26 que sí lo tienen.

C. Actualización de Paradise Cove

El fiscal general adjunto, Michael Clarke, puso al día a la Junta sobre las conversaciones para llegar a un acuerdo con Paradise Cove. Dio un contexto histórico relacionado con el cambio de uso de Paradise Cove sin revelar nada que considerara información privilegiada.

El Departamento de Justicia ha redactado algunos borradores y se ha comprometido a compartir el acuerdo de conciliación con la abogada de DEMHRA, la Sra. Rhoads, por adelantado, para obtener su aportación. No han finalizado ningún acuerdo de conciliación. Sin embargo, les gustaría saber en algún momento cuál va a ser la postura de la Autoridad.

X. Comentarios del público:

Ninguno

XI. Próxima reunión - Aplazamiento:

La Junta fijó como fecha de la próxima reunión el 21 de julio de 2022 a la 1:30 p.m.

XII. Sesión ejecutiva:

A las 2:31 p.m., una moción fue hecha y aprobada para entrar en Sesión Ejecutiva. La Junta sale de la Sesión Ejecutiva a las 2:58 p.m.